

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國106年10月18日印發

院總第 447 號 委員提案第 21145 號

案由：本院委員李昆澤、吳琪銘、鄭寶清、林俊憲、呂孫綾、吳思瑤等 21 人，有鑑於目前公辦社會住宅租金仍過於高昂，以新北市、台北市為例，最高租金仍近於 3 萬，超過當地最低生活費甚多，且有空屋過多之窘境發生，顯對於弱勢及青年族群並未有明顯之挹注，援參考社會救助法第四條，依照各直轄市、縣（市）公布之最低生活費標準，訂定為社會住宅每月租金之上限，回歸社會住宅之救濟本質，使社會住宅之租金能夠符合最低公平正義，有效落實照顧弱勢之宗旨。爰此，提出「住宅法第二十五條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、根據民調顯示，多數租屋族認為，租金能承受的範圍，約占每月收入的 20%~30%，按行政院主計處 106 年 6 月統計，目前工業及服務業受雇員工薪資平均為 44,746 元，房租最高承受範圍約為 8,900 元至 13,423 元之間，目前社會住宅最高租金仍近於 3 萬元，對於租屋族無法降低生活壓力，租金上限仍有法制化規定之必要。
- 二、根據 105 年下半年度內政部租金補貼申請戶之已租用住宅者統計摘要表，我國租賃月租金可接受金額約為 8000 元~未滿 12000 元之間，惟與目前社會住宅租金差距甚遠。社會住宅設立目的本意為減低國人住屋負擔，並以租代買的方式保有憲法所保障的居住權，故社會住宅租金應低於社會最低生活費之標準，不得超過成為額外負擔，以保障人民憲法所規定之居住權及生存權。
- 三、查社會救助法第四條，各直轄市、縣（市）公布之最低生活費，各地有所不同，可平衡在地消費支出，達到公平正義之標準，故於住宅法第二十五條新增以最低生活費為租金上限。

立法院第 9 屆第 4 會期第 5 次會議議案關係文書

提案人：李昆澤 吳琪銘 鄭寶清 林俊憲 呂孫綾
吳思瑤

連署人：鄭運鵬 Kolas Yotaka 何欣純 蘇巧慧
楊 曜 劉世芳 葉宜津 張廖萬堅 周春米
鍾佳濱 蘇震清 黃國書 陳素月 鍾孔炤
趙正宇

住宅法第二十五條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十五條 社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限。</p> <p>前項社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由主管機關定之。</p> <p>社會住宅承租者之租金計算，主管機關應斟酌承租者所得狀況、負擔能力及市場行情，訂定分級收費基準，並定期檢討之，<u>惟每月租金上限不得超過社會救助法第四條規定各直轄市、縣（市）所公布當年度之最低生活費。</u></p> <p>第二項租金之訂定，不適用土地法第九十四條及第九十七條規定。</p>	<p>第二十五條 社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限。</p> <p>前項社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由主管機關定之。</p> <p>社會住宅承租者之租金計算，主管機關應斟酌承租者所得狀況、負擔能力及市場行情，訂定分級收費基準，並定期檢討之。</p> <p>第二項租金之訂定，不適用土地法第九十四條及第九十七條規定。</p>	<p>一、根據民調顯示，多數租屋族認為，租金能承受的範圍，約占每月收入的 20%~30%，按行政院主計處 106 年 6 月統計，目前工業及服務業受雇員工薪資平均為 44,746 元，房租最高承受範圍約為 8,900 元至 13,423 元之間，目前社會住宅最高租金仍近於 3 萬元，對於租屋族無法降低生活壓力，租金上限仍有法制化規定之必要。</p> <p>二、根據 105 年下半年度內政部「租金補貼申請戶之已租用住宅者統計摘要表」，我國租賃月租金可接受金額約為 8,000 元~未滿 12,000 元之間，與目前社會住宅租金差距甚遠。社會住宅設立目的本意為減低國人住屋負擔，並以租代買的方式保障憲法憲法賦予人民的居住權，故社會住宅租金應低於社會最低生活費之標準，不得超過成為人民生存之額外負擔，以同時保障人民憲法所賦予之生存權及居住權。</p> <p>三、查社會救助法第四條，各直轄市、縣（市）公布之最低生活費，各地有所不同，可平衡在地消費支出，達到公平正義之標準，故於住宅法第二十五條新增以最低生活費為租金上限，降低社會住宅租金對於人民之生活負擔，以彰顯設立社會住宅之精神</p>

立法院第 9 屆第 4 會期第 5 次會議議案關係文書